

Titel:

Anfechtung eines Negativbeschlusses

Normenketten:

WEG § 21

ZPO § 517, § 519

Leitsätze:

1. Für die Anfechtung eines Negativbeschlusses besteht ein Rechtsschutzbedürfnis. Dieses folgt schon aus dem Anspruch jedes Wohnungseigentümers auf ordnungsmäßige Verwaltung. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Anfechtung eines Negativbeschlusses ist nur begründet, wenn die Wohnungseigentümer dem Beschlussantrag zwingend hätten zustimmen müssen, die Beschlussfassung also alternativlos war und das Entscheidungsermessen sich auf Null reduziert hatte. Hier ist zwischen dem „ob“ und dem „wie“ der Beschlussfassung zu unterscheiden. Eine Pflicht zur Mitwirkung an einem konkreten, zur Abstimmung gestellten Beschlussantrag („wie“) ist nur denkbar, wenn allein die Fassung eines Beschlusses mit genau diesem Inhalt ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

3. Ein Eigentümerbeschluss fällt, wenn er für ungültig erklärt wird, rückwirkend weg, dh er wird so behandelt, als wäre er nie gefasst worden. Sofern der Beschluss bereits durchgeführt wurde, haben die Wohnungseigentümer aus § 21 Abs. 4 WEG einen im Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer wurzelnden Folgenbeseitigungsanspruch, der grundsätzlich darauf gerichtet ist, dass der ursprüngliche Zustand (status quo ante) wieder hergestellt wird, dass also die Maßnahmen, die auf dem Beschluss beruhen, wieder rückgängig gemacht werden. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Treu und Glauben, Eigentümerversammlung, Ausbau, Gutachten, Wasserenthärtungsanlage, Anfechtung, Negativbeschluss, Folgenbeseitigungsanspruch, Ermessensreduzierung

Vorinstanz:

AG München, Urteil vom 21.03.2018 – 482 C 16078/17 WEG

Fundstellen:

ZWE 2021, 42

LSK 2020, 19185

ZMR 2020, 687

BeckRS 2020, 19185

Tenor

1. Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Amtsgerichts München vom 21.03.2018, Az. 482 C 16078/17 WEG, wird zurückgewiesen.

2. Die Kläger haben als Gesamtschuldner die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Das in Ziffer 1 genannte Urteil des Amtsgerichts München ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

4. Die Revision gegen dieses Urteil wird nicht zugelassen.

Beschluss

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 2.206,95 € festgesetzt.

Entscheidungsgründe

I.

1

Die Parteien bilden die rubrizierte WEG. Die Kläger sind Eigentümer einer im 5. OG gelegenen Wohnung im Anwesen... mit einem MEA von 5,363/1.000stel. In der Eigentümerversammlung vom 24.03.2015 wurde zu TOP 1 beschlossen, eine biophysikalische Wasserenthärtungsanlage (Biokat 10) einzubauen. Noch im Jahr 2015 wurde eine Anlage vom Typ Biocat KS 10 D der Firma W. GmbH für das gesamte Kaltwasser eingebaut. Der „Einbaubeschluss“ wurde unter dem Az. 483 C 9886/15 WEG angefochten. Im diesem Verfahren wurde ein toxikologisches Gutachten des Walther - Straub - Instituts für Pharmakologie und Toxikologie der LMU zu der Frage eingeholt, ob es nach dem Einbau der Biocat - Anlage zu einer Gesundheitsgefährdung durch den Konsum enthärteten Wassers kommen kann. Nachdem die Beklagten ein entsprechendes Anerkenntnis abgegeben hatten, erging am 24.01.2017 im Verfahren 483 C 9886/15 WEG ein (Schluss-)Anerkenntnisurteil, mit dem der „Einbaubeschluss“ für ungültig erklärt wurde. Die Kläger forderten mit Schreiben vom 03.02.2017 (Anl. K 4) die Verwaltung auf, die installierte Wasserenthärtungsanlage auszubauen und den ursprünglichen Bauzustand wiederherzustellen. Die Verwaltung nahm diesen Punkt als TOP 22 in die streitgegenständliche Eigentümerversammlung auf, in der hierzu mehrheitlich ein Negativbeschluss gefasst wurde.

2

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes einschließlich der in erster Instanz gestellten Anträge wird im übrigen auf den Tatbestand des amtsgerichtlichen Endurteils vom 21.03.2018 (Bl. 58/66 d.A.) Bezug genommen.

3

Das Amtsgericht hat die gegen den Negativbeschluss gerichtete Anfechtungsklage und die korrespondierende Beschlussersetzungsklage als unbegründet abgewiesen. Der Negativbeschluss zu TOP 22 entspreche ordnungsgemäßer Verwaltung, da der Beschlussantrag zu unbestimmt gewesen sei. Um einen Grundsatzbeschluss handele es sich nicht, und auch für einen solchen müssten zumindest Anhaltspunkte für das weitere Prozedere genannt werden. Deswegen bestehe auch kein Anspruch auf Beschlussersetzung, da auch das Gericht anstelle der Eigentümer keine unbestimmten Beschlüsse fassen könne.

4

Gegen das dem Klägervertreter am 27.04.2018 zugestellte Urteil hat dieser mit Schriftsatz vom 17.05.2018, eingegangen beim Berufungsgericht am selben Tag, form- und fristgerecht Berufung eingelegt und diese fristgerecht innerhalb der verlängerten Begründungsfrist mit Schriftsatz vom 26.07.2018 (Bl. 83/90 d.A.) begründet. Die Kläger tragen im wesentlichen vor, dass der Negativbeschluss ordnungsgemäßer Verwaltung entspreche. Die Kläger müssten nicht dezidiert ausführen, welche Arbeiten für den Ausbau der Anlage und die Wiederherstellung des vorherigen Zustands erbracht werden müssen, dies würde sie überfordern. Der Anspruch auf Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustands werde so i.E. versagt. Außerdem sei der Antrag von der Hausverwaltung formuliert worden. Der Einbau der Biokat10 - Anlage sei wegen des Anerkenntnisses im Vorverfahren ohne Rechtsgrund erfolgt und stelle eine rechtswidrige Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums dar. Es widerspreche Treu und Glauben, trotz des abgegebenen Anerkenntnisses den rechtswidrigen Zustand aufrecht zu erhalten. Die Mehrheit der Eigentümer sei nur wegen der für den Ein- und Ausbau angefallenen bzw. noch anfallenden Kosten gegen den Wiederausbau. Auch die Abweisung der Beschlussersetzungsklage sei zu Unrecht erfolgt. Das Gericht sei im Rahmen der Beschlussersetzungsklage gerade nicht an konkrete Anträge gebunden, sondern entscheide nach billigem Ermessen; hierfür müsse das weitere Prozedere von den Klägern nicht angegeben werden. Das Rechtsschutzziel, der Ausbau der eingebauten Biocat 10 Anlage, sei angegeben, dies genüge. Die nötige Vorbefassung sei in der streitgegenständlichen Eigentümerversammlung erfolgt. Die Entscheidung des Erstgerichts führe dazu, dass die rechtswidrige Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums perpetuiert werde. Nach dem erstinstanzlich eingeholten toxikologischen Gutachten sei es nicht ausgeschlossen, dass mit dem Betrieb der Biokat10-Anlage eine Gesundheitsgefährdung verbunden sei, dies hätten die Kläger nicht hinzunehmen.

5

Wegen der Begründung im Einzelnen wird auf die Berufungsbegründung vom 26.07.2018 (Bl. 83/90 d.A.) sowie den weiteren Schriftsatz vom 04.02.2020 (Bl. 104/108 d.A.) Bezug genommen.

6

Die Kläger beantragen zuletzt:

1. Das Endurteil des AG München vom 21.03.2018, berichtigt im Tenor durch Beschl. vom 09.05.2018, Az. 482 C 16078/17 WEG, wird, soweit die Klage abgewiesen wurde, aufgehoben.

2.2.2.2. Der in der Eigentümerversammlung vom 11.07.2017 unter TOP 22 gefasste Beschluss, mit dem der Ausbau der Biokat - Wasserenthärtungsanlage mehrheitlich abgelehnt wurde, wird für ungültig erklärt. Die Beauftragung und Ermächtigung der Hausverwaltung, den Ausbau der im Jahr 2015 eingebauten Biokat 10 - Wasserenthärtungsanlage zu beauftragen, gilt als beschlossen

hilfsweise:

Die Beklagten werden verurteilt, durch Beschlussfassung den Verwalter zu beauftragen, für den Ausbau der aufgrund Beschlussfassung vom 24.03.2015 eingebauten Biokat10 - Anlage und die Wiederherstellung des vor dem Einbau vorhanden gewesenen Zustands mindestens 3 Angebote einzuholen und nach Auswahl eines vorliegenden Angebots mit weiterer Beschlussfassung den Verwalter zu ermächtigen und zu beauftragen, den Auftrag zum Ausbau der Biokat10 - Anlage und Wiederherstellung des vorherigen Zustands an den ausgewählten Anbieter zu erteilen.

7

Die Beklagten und die Streithelfer beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

8

Die Beklagten führen in ihrer Berufungserwiderung vom 11.08.2018 (Bl. 95/99 d.A.) aus, dass das Anerkenntnis im Verfahren 483 C 9886/15 WEG bzgl des Einbaubeschlusses nur abgegeben worden sei, weil der Versammlungsleiter die Begrifflichkeiten verwechselt habe: TOP 1 sah den Einbau einer „Wasserenthärtungsanlage“ vor, beschlossen werden sollte aber der Einbau einer - hiervon völlig verschiedenen - „Kalkschutzanlage“; eine solche sei dann auch eingebaut worden. Die Eigentümer hätten an den „falschen“ Beschluss nicht gebunden sein wollen. Es liege deswegen auch kein treuwidriges oder widersprüchliches Verhalten vor. Die Kalkschutzanlage sei zwar ohne rechtliche Grundlage eingebaut worden, dennoch aber ergebe sich allein deswegen noch nicht per se ein Anspruch auf Rückbau. Es liege vielmehr im weiten Ermessen der Eigentümer, nunmehr zu beschließen, die Anlage zu belassen. Für eine Beschlussersetzungsklage gem. § 21 Abs. 8 WEG sei vorliegend schon kein Raum, weil die Eigentümer nur mit einem völlig unzureichendem Beschlussantrag befasst gewesen seien. Auch wenn das Gericht bei der Beschlussersetzungsklage nicht an einen konkreten Antrag gebunden sei, sei es nicht berechtigt, einen unbestimmten und unzureichenden Klageantrag zu korrigieren und gegen einen Urteilsspruch zu ersetzen, der einen Inhalt habe, mit dem die Eigentümer noch nicht vorbefasst waren. Der Hilfsantrag in der Berufungsbegründung sei eine Klageerweiterung, die nicht sachdienlich sei, da es sich um einen anderen Prozessgegenstand handele. Diesbezüglich sei noch keine Vorbefassung erfolgt.

9

Wegen des Vortrags im Einzelnen wird auf die Berufungserwiderung vom 11.08.2018 (Bl. 95/99 d.A.) Bezug genommen.

10

Die Kammer hat am 13.02.2020 mündlich verhandelt. Auf das Sitzungsprotokoll wird verwiesen (Bl. 110/115 d.A.).

11

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf den gesamten Akteninhalt, insbesondere die gewechselten Schriftsätze, sowie das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 13.02.2020.

II.

12

Die Berufung der Klagepartei ist zulässig, aber unbegründet.

13

Die Berufung wurde frist- und formgerecht gemäß §§ 517, 519 ZPO und unter Beachtung der übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen eingelegt.

14

Das Rechtsmittel der Klagepartei hat aber in der Sache keinen Erfolg, da das Amtsgericht im Ergebnis zutreffend die Klage bzgl. der Anfechtung des Negativbeschlusses zu TOP 22 und der Beschlussersetzungsklage abgewiesen hat.

15

Im Einzelnen ist hierzu folgende Begründung seitens des Berufungsgerichts gemäß § 540 Abs. 1 Nr. 2 ZPO veranlasst:

I.

16

Die Klage ist zulässig.

17

1.1 Für die Anfechtung eines Negativbeschlusses besteht nach h.M. grds. ein Rechtsschutzbedürfnis (BGH BeckRS 2015, 18341 Rn. 8; NJW 2012, 1722 Rn. 5; NZM 2011, 551 (553); 2011, 515 (517); NJW 2010, 2129 f.). Dieses folgt schon aus dem Anspruch jedes Wohnungseigentümers auf ordnungsmäßige Verwaltung (Bärmann/Roth, 14. Aufl. 2018, WEG § 46 Rn. 113).

18

1.2 Die Beschlussersetzungsklage ist auch im Hilfsantrag zulässig. Im Rahmen des § 21 Abs. 8 WEG steht dem Gericht ein weites Rechtsfolgeermessen zu. Das Gericht ist daher an die vom Kläger geäußerten Vorschläge und Anregungen (Anträge) nicht gebunden. Soweit bereits konkrete Maßnahmen beantragt werden, handelt es sich nur um Vorschläge (vgl. Elzer/Fritsch/Meier, Wohnungseigentumsrecht, § 3 Rn. 1-240, beck-online). Mit dem Hilfsantrag als weiterem Vorschlag ist also zum einen keine Klageerweiterung verbunden, zum anderen hat die für die Zulässigkeit der Beschlussersetzungsklage erforderliche Vorbefassung der Eigentümer (auch insoweit) durch die Abstimmung über TOP 22 stattgefunden. Voraussetzung für die Verlagerung der Entscheidungskompetenz auf das Gericht ist, dass die Wohnungseigentümer im Rahmen der Vorbefassung die Möglichkeit einer eigenen Entscheidung gehabt haben (vgl. BeckOGK/Karkmann, 1.12.2019, WEG § 21 Rn. 138). Zweck des Vorbefassungsgebots ist es, den Vorrang des Selbstorganisationsrechts der Wohnungseigentümer zu sichern. Eine Vorbefassung liegt mithin dann vor, wenn die Wohnungseigentümer - wie hier - über einen entsprechenden Beschlussantrag die Gelegenheit hatten, ihr Ermessen hinsichtlich der notwendigen Maßnahmen im Hinblick auf das klägerische Begehren auszuüben. Dies ist nicht dahingehend zu verstehen, dass exakt ein Antrag mit dem Regelungsgehalt, den das Gericht im anschließenden Klageverfahren im Wege des § 21 Abs. 8 WEG bestimmt, vorgelegen haben muss, was sich schon daraus ergibt, dass das Gericht eine Ermessensentscheidung zu treffen hat und in diesem Rahmen an das Rechtsschutzziel und gerade nicht an den konkreten Antrag gebunden ist. Es kann Regelungen treffen, die ein Minus oder ein Aliud im Verhältnis zum ursprünglichen Antrag darstellen, so lange es sich im Rahmen des Rechtsschutzziels des Klägers hält (vgl. Merle in Bärmann, WEG, 13. Aufl., § 21 Rn. 208). Eine Vorbefassung der Wohnungseigentümer im Sinne von § 21 Abs. 8 WEG scheidet auch nicht bereits deshalb aus, weil der Beschlussantrag des Klägers zu Recht abgelehnt wurde. Wenn das Rechtsschutzziel aus dem Beschlussantrag - wie hier - eindeutig hervorgeht, können die Wohnungseigentümer hierzu nach Umformulierung des Antrags auch einen abweichenden Beschluss fassen (vgl. LG München I, Urteil vom 11. Mai 2017 - 36 S 11050/16 Rn. 26-32, juris).

19

2. Die Anfechtungsklage gegen den zu TOP 22 gefassten Negativbeschluss und die Beschlussersetzungsklage sind aber nicht begründet.

20

2.1 Ein Negativbeschluss ist nur im Falle einer Ermessensreduzierung auf Null für ungültig zu erklären. Die Anfechtung eines Negativbeschlusses ist mithin nur begründet, wenn die Wohnungseigentümer dem Beschlussantrag zwingend hätten zustimmen müssen, die Beschlussfassung also alternativlos war und das Entscheidungsermessen sich auf Null reduziert hatte. Hier ist zwischen dem „ob“ und dem „wie“ der Beschlussfassung zu unterscheiden (Timme/Elzer Rn 126). Eine Pflicht zur Mitwirkung an einem konkreten,

zur Abstimmung gestellten Beschlussantrag („wie“) ist nur denkbar, wenn allein die Fassung eines Beschlusses mit genau diesem Inhalt ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht (BGHZ 207, 40 Rn 13; vgl. Staudinger/Lehmann-Richter (2018) WEG § 21, Rn. 193). Dies war hier nicht der Fall.

21

a) Die Kammer teilt zwar nicht die Auffassung des Amtsgerichts, dass der Antrag „Die Wohnungseigentümer beschließen den Ausbau der Biokat - Anlage“ zu unbestimmt ist. Die Eigentümer wussten - entgegen der Ausführungen der Beklagtenpartei - „worum es ging“. Unstreitig gibt es in der Anlage nur eine Biokat-Anlage, Verwirrung war also nicht zu befürchten. Anhaltspunkte für das weitere Prozedere mussten nicht genannt werden, der Antrag ist ersichtlich nur auf einen Grundlagenbeschluss (Grundbeschluss) gerichtet, der das „Ob“ der Maßnahme verbindlich festlegen soll, aber das konkrete „Wie“ noch der weiteren Konkretisierung und Ausformung überlässt. Ein solches zweistufiges Vorgehen (Grundentscheidung über den Ausbau und (spätere) Vergabe der Arbeiten) ist von Rechts wegen nicht zu beanstanden (vgl. LG Hamburg, Urteil vom 25.05.2011 - 318 S 208/09, BeckRS 2011, 25688, beck-online).

22

b) Eine Ermessensreduzierung auf Null war aber nicht gegeben, weil nicht zwingend allein die Beseitigung der Anlage und die Wiederherstellung des vorherigen Zustands ordnungsmäßiger Verwaltung entsprach.

23

aa) Zwar erkennt die wohl allgemeine Ansicht nach einer gerichtlichen Kassation im Grundsatz ohne weiteres auch einen (verschuldensunabhängigen) Folgenbeseitigungsanspruch an (Dötsch, jurisPR-MietR 17/2019 Anm. 6). Ein Eigentümerbeschluss fällt, wenn er - wie hier der „Einbaubeschluss“ bzgl. der Anlage - für ungültig erklärt wird, rückwirkend weg, d.h. er wird so behandelt, als wäre er nie gefasst worden. Sofern der Beschluss - wie hier - bereits durchgeführt wurde, haben die Wohnungseigentümer aus § 21 Abs. 4 WEG einen im Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer wurzelnden Folgenbeseitigungsanspruch, der grundsätzlich darauf gerichtet ist, dass der ursprüngliche Zustand (status quo ante) wieder hergestellt wird (vgl. Schultzy in: Jennißen, Wohnungseigentumsgesetz, 6. Aufl. 2019, § 23 WEG, Rn. 182), dass also die Maßnahmen, die auf dem Beschluss beruhen, wieder rückgängig gemacht werden (KG ZMR 2009, 790; BayObLG ZWE 2000, 265 (267); LG München I ZWE 2009, 84 (87); Drabek ZWE 2015, 385 ff.; Bonifacio ZMR 2010, 163 (164); Gottschalg NZM 2001, 113 (114); BeckOK WEG/Elzer, 40. Ed. 1.2.2020, WEG § 21 Rn. 134a). Voraussetzung des Folgenbeseitigungsanspruches ist allein, dass ein Beschluss rechtskräftig für ungültig erklärt oder seine Nichtigkeit festgestellt wird. Auf ein Verschulden kommt es nicht an. Anspruchsinhaber ist jeder Wohnungseigentümer. Der Folgenbeseitigungsanspruch findet seine Grenze im Schikaneverbot und dem Grundsatz von Treu und Glauben (§§ 226, 242 BGB). Das Verlangen nach Folgenbeseitigung kann im Einzelfall etwa rechtsmissbräuchlich sein, wenn ihm die anderen Wohnungseigentümer nur unter unverhältnismäßigen, billigerweise nicht zumutbaren Aufwendungen entsprechen könnten. Im Rahmen der Zumutbarkeitsprüfung sind dabei alle Umstände zu berücksichtigen. Im Regelfall spricht es gegen einen Rechtsmissbrauch, wenn die Wohnungseigentümer sich - wie hier - des Risikos einer Beschlussdurchführung ungeachtet einer Anfechtungsklage bewusst waren (Schultzy, a.a.O.).

24

bb) Der Anspruchsinhalt ist aber aus rechtlichen und praktischen Gründen nur eine Beschlussfassung, mit der die Eigentümerversammlung ermessensfehlerfrei darüber entscheiden können soll, ob und wie dem geltend gemachten Folgenbeseitigungsanspruch wirklich Rechnung getragen wird (vgl. ähnlich auch LG München I, Urte. v. 09.05.2016 - 1 S 13988/15 WEG - NJOZ 2016, 1321; AG Hamburg-Blankenese, Urte. v. 23.01.2019 - 539 C 18/18). Eine solche „Reduzierung“ des Anspruchs auf Folgenbeseitigung auf einen reinen Anspruch auf „ermessensfehlerfreie Bescheidung“ des Anspruchs ist zwar dogmatisch jedenfalls ein Stück weit „überraschend“ (so wohl auch Elzer in: BeckOK-WEG, Ed. 37, § 21 Rn. 134), jedoch im Ergebnis durchaus sachgerecht (Dötsch, a.a.O.). Ein „strenger Rückbau“ ist nämlich nicht immer sinnvoll. Eine erfolgreiche Anfechtung muss keineswegs zwingend zur Folge haben, dass die durchgeführten Maßnahmen „unbrauchbar“ sind (vgl. BGH, Urte. v. 13.05.2011 - V ZR 202/10 Rn. 15 - NJW 2011, 2660). Dass nicht allein die Beseitigung der baulichen Veränderung und der Rückbau des Gemeinschaftseigentums ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen müssen, zeigt etwa das Beispiel des Ausbaurechts, bei dem die vereinbarten Grenzen missachtet worden sind: Der Rückbau mag mit unverhältnismäßigem Aufwand verbunden sein oder auch mit großen Risiken für das Gemeinschaftseigentum im Übrigen (Hogenschurz, ZfIR 2019, 860, 863). Einzelne Wohnungseigentümer

haben also nicht ohne Weiteres einen Anspruch darauf, dass die Beseitigung durch die Wohnungseigentümergeinschaft auf eigene Kosten beschlossen wird; es kann je nach den Umständen des Einzelfalls (auch) ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen, hiervon abzusehen (für ein Ermessen auch Hogenschurz in Jennißen, § 22 Rn. 57; a.A. ohne nähere Begründung BeckOGK/Karkmann, § 22 WEG Rn. 152.1, 164; (Merle in Bärmann, § 22 Rn. 331; Klimesch, ZMR 2012, 428 [430])). Die Folgenbeseitigung stellt somit, solange sie möglich ist, zwar ein Gebot ordnungsmäßiger Verwaltung nach § 21 Abs. 4 WEG dar. Die Verpflichtung zur Folgenbeseitigung hängt aber in ihrer konkreten Ausgestaltung von den Umständen des Einzelfalls, zwischenzeitlichen Entwicklungen und der aktuellen Sachlage der Gemeinschaft ab (LG München I, Urteil vom 09. Mai 2016 - 1 S 13988/15 WEG -, Rn. 33-34, juris).

25

cc) Vorliegend war eine Ermessensreduzierung dahingehend, dass nur eine Folgenbeseitigung in Form des „strengen Rückbaus“ ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht, (jedenfalls noch) nicht gegeben. Die Beschlussanfechtung des „Einbaubeschlusses“ hatte deswegen Erfolg, weil die beklagten übrigen Eigentümer ein Anerkenntnis abgegeben haben. Hintergrund dafür war, dass die Beklagten der Auffassung waren, dass der „Einbaubeschluss“ nicht die tatsächlich eingebaute („Kalkschutz-“) Anlage betraf, sondern eine davon verschiedene („Wasserenthärtungs-“) Anlage. Das in dem Anfechtungsverfahren bzgl. des „Einbaubeschlusses“ eingeholte toxikologische Gutachten blieb „auf halbem Weg stehen“ und letztlich ohne Ergebnis hinsichtlich der für die damaligen und hiesigen Kläger ausschlaggebenden Frage, ob die eingebaute Anlage mit gesundheitlichen Risiken verbunden ist oder nicht. Die Kläger waren nach eigenem Vortrag im Verfahren 483 C 9886/15 WEG nicht grundsätzlich gegen den Einbau einer Wasserenthärtungsanlage und wären mit dem Einbau einer Wasserenthärtungsanlage bei einem Anschluss an die Warmwasserleitung einverstanden gewesen. Sie befürchteten allerdings bei dem - dann tatsächlich erfolgten - Anschluss an das „gesamte Wasser“, also an die Hauptwasserleitung vor der Wasseruhr, Gesundheitsgefährdungen bei dem Konsum von Leitungs- bzw. Kaltwasser. In dem Gutachten aus dem Verfahren 483 C 9886/15 WEG heißt es hierzu: „Langzeiterfahrungen (...) konnten für das Biocat KS Prinzip nicht gefunden werden (...). Unabhängige wissenschaftliche Untersuchungen zu den gesundheitlichen Risiken (...) gibt es offenbar nicht (...). Die spärlichen Einlassungen des Herstellers zu den im Biocat System verwendeten Materialien erlauben keine wissenschaftliche Aussage zur gesundheitlichen Unbedenklichkeit der Systeme. Umgekehrt ist das beschriebene Verfahren plausibel und die Durchsicht diverser Internetforen, die fachmännisch mit der Trinkwasserqualität umgehen, hat keinen Anhaltspunkt für ein konkretes gesundheitliches Risiko ergeben (...). Zur wissenschaftlichen Beurteilung der Risiko-Situation vor Ort schlagen die Gutachter eine Non-Target-Analyse von Wasserproben vor (...). Fazit: (...) Aus toxikologischer Sicht ergeben sich jedoch wichtige Fragen zu möglichen Gesundheitsrisiken, die aus den verwendeten Materialien resultieren, und zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden können, weil keine Details zur Implementierung des Systems bekannt sind (...). Eine wissenschaftlich fundierte, qualitative und quantitative Abschätzung der mit dem Biocat-Verfahren verbundenen gesundheitlichen Risiken ist erst nach einer fachmännisch durchgeführten Wasseranalyse repräsentativer Proben möglich.“ Infolge des Anerkenntnisses wurde weder eine Non-Target-Analyse durchgeführt, noch das beantragte Ergänzungsgutachten erstellt. Ob der Betrieb der eingebauten Anlage also tatsächlich, wie von den Klägern befürchtet, mit gesundheitlichen Risiken verbunden ist, ist damit noch völlig offen. U.a. deswegen konnte bei dieser Sachlage (jedenfalls noch) nicht davon ausgegangen werden, dass eine Ermessensreduzierung dahingehend gegeben ist, dass nur eine Folgenbeseitigung in Form des „strengen Rückbaus“ ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht. Den Klägern steht vielmehr (zunächst) nur ein Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über die Folgenbeseitigung zu („sanfter Weg der umfassenden Ermessensausübung“, Dötsch, a.a.O.). Mangels Alternativlosigkeit der beantragten Beschlussfassung (Grundsatzbeschluss über den Ausbau der Anlage) lag eine Ermessensreduzierung auf Null nicht vor. Der Negativbeschluss entspricht ordnungsgemäßer Verwaltung.

26

2.2 Die auf das Entfernen der Anlage gerichtete Beschlussersetzungs-klage ist ebenfalls unbegründet.

27

Der Anspruch der Kläger geht (derzeit), wie ausgeführt, nur dahin, dass eine ordnungsmäßige Entscheidungsfindung der Eigentümer auf hinreichender Tatsachengrundlage, entsprechend vorbereitet durch die hierfür zuständige Verwaltung, darüber stattfindet, wie sie mit dem durch die Beschlussaufhebung entstandenen ordnungswidrigen Zustand umgehen. Die Verwaltung muss den Sachverhalt und alle für die

Entscheidung der Eigentümer maßgeblichen Fakten aufbereiten, die Eigentümer darüber informieren und dann unter Erörterung der denkbaren Entscheidungen in der Versammlung diskutieren und über sinnvolle Beschlussvorlagen abstimmen lassen. Das hat bislang nicht stattgefunden. Die Kläger haben insofern auch noch nicht alles ihnen Mögliche und Zumutbare getan. Sie müssen notfalls auch gerichtlich gegen die Verwaltung vorgehen, die dazu verpflichtet ist, die Frage, wie mit der entstandenen ordnungswidrigen Situation nach Aufhebung des „Einbaubeschlusses“ umzugehen ist, ordentlich vorbereitet in die Eigentümerversammlung zu bringen, über die verschiedenen Möglichkeiten zu informieren und über sinnvolle Beschlussvorschläge abstimmen zu lassen. Es ist nicht Aufgabe des Gerichts, an dieser Stelle des Entscheidungsprozesses die komplexe Gesamtsituation aufzuklären. Sollte es zu keiner sachgerechten Behandlung der Problematik und Beschlussfassung über den Umgang mit der entstandenen ordnungswidrigen Situation kommen, müssen die Kläger ggfs die Verwaltung verklagen, eine solche Beschlussfassung ordentlich vorzubereiten und durchzuführen. Wenn auch das nicht zu einer sachgerechten Beschlussfassung führt, kann eine Entscheidung nach § 21 Abs. 8 WEG in Betracht kommen, für die dann die konkreten Parameter einer Ermessensreduzierung auf die dann begehrte Entscheidung zu prüfen wären. Die Voraussetzungen einer Beschlussersetzung durch das Gericht nach § 21 Abs. 8 WEG liegen daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor (vgl. LG München I, Urteil vom 09. Mai 2016 - 1 S 13988/15 WEG -, Rn. 43-45, juris).

28

3. Die Kostenentscheidung erfolgte gemäß § 97 Abs. 1 ZPO.

29

4. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO. Ein Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit unterbleibt auch dann nicht, wenn die Revision nicht zugelassen ist (vgl. Thomas/Putzo, a.a.O., § 708 Rn. 11). Gemäß § 713 ZPO hat die Kammer davon abgesehen, eine Abwendungsbefugnis i.S.v. § 711 ZPO auszusprechen, da die Voraussetzungen, unter denen ein Rechtsmittel gegen das Urteil stattfindet, unzweifelhaft nicht vorliegen. Die Revision wurde nicht zugelassen; eine Nichtzulassungsbeschwerde ist gem. § 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO ausgeschlossen, da der Beschwerdewert für beide Parteien vorliegend 20.000 € eindeutig nicht übersteigt. Entscheidend ist insoweit die Einschätzung des Berufungsgerichts.

30

5. Der Streitwertbemessung erfolgte gem. § 49 a WEG entsprechend der unbeanstandet gebliebenen, zutreffenden Festsetzung durch das Amtsgericht München.

31

6. Die Revision war nicht zuzulassen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und auch eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung nicht erforderlich ist, § 543 Abs. 2 ZPO. Es handelt sich um eine reine Einzelfallentscheidung.